

Schöner wohnen im Passivhaus



Eins rot, eins gelb: die Passivhaus-Wohnanlage in der Sedanstraße in Selb.

Fotos: asz

Als Passivhaus wurde eine Wohnanlage in der Selber Sedanstraße gebaut. Der Bauherr nennt sie richtungweisend für die gesamte Region.

Von Ralf Sziegeleit

Selb – Passivhäuser sind Gebäude, die aufgrund guter Wärmedämmung klassische Heizungsanlagen nicht nötig haben. Die Zertifizierungskriterien schreiben vor, dass der jährliche Heizwärmebedarf pro Quadratmeter maximal 15 Kilowattstunden – das entspricht dem Energiegehalt von 1,5 Litern Heizöl – betragen darf. Beim Projekt in Selb wird dieser Bedarf durch Erdwärme gedeckt. Solarzellen auf dem Dach versorgen die insgesamt 32 Wohnungen in den beiden Häusern mit warmem Wasser.

Die Wohnanlage ist eine Folge des Wohn- und Städtebauwettbewerbs „Europan“, an dem sich Selb bereits zwei Mal erfolgreich beteiligt hat; derzeit steht ein „Haus der Tagesmütter“ kurz vor der Fertigstellung. Für das Projekt in der Sedanstraße war die Passivhausbauweise zunächst gar nicht vorgesehen. Es sollten kostengünstige neue Haustypen entstehen, die in innovativer Art und Weise barrierefreies Wohnen für junge Familien ebenso wie für ältere und behinderte Menschen ermöglichen. Wichtiger Bestandteil sollte auch die Gestaltung des Wohnumfelds sein.

Über das Passivhaus wurde erst bei der Detailplanung diskutiert. „Wir wollten einen Schritt weitergehen“, sagt Helmut Resch, der als Architekt ausgebildete Geschäftsführer des Selbwerks, eines Unternehmens der Stadt Selb, das aus der Wohnungsbau-Gesellschaft Gewog hervorgegangen ist. „Unser Ziel war es, mit ganz wenig Energie auszukommen, ohne auf Wohnkomfort zu verzichten.“

Dies ist – auch nach Meinung der Menschen, die in den beiden Häusern leben – großartig gelungen. Die Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen waren im Nu ausnahmslos vermietet; für den Fall, dass jemand ausziehen sollte, stehen etliche Interessenten auf der Warteliste. „Wohnun-

Architektur aktuell

gen dieser Art, innenstadtnah und in attraktiver Umgebung“, betont Resch, „sind heiß begehrt.“

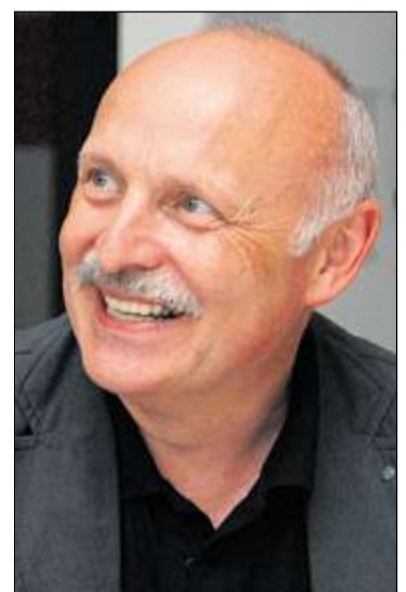
Als Architekten waren zwei Kulmbacher für den Bau der Wohnanlage zuständig: Stephan Häublein und Johannes Müller, die sogenannten H2M-Architekten, die übrigens auch, im Auftrag der Stadterneuerung Hof, den Neubau „Zentral an der Saal“ im Sigmundgraben errichtet haben. Klar und selbstbewusst ist die Gestalt der Baukörper, die sich in den vorhandenen Kontext einfügen. Im Fall der Selber Anlage bilden sie zugleich den neuen, öffentlichen Eingang

in den verbindenden grünen Anger.

Besonders interessant ist das „Innenleben“ der Häuser in der Sedanstraße. Die offen gestalteten Wohnungen gruppieren sich um das vortemperierte Atrium, das ein wichtiger Teil des energetischen Konzeptes ist. Jede Wohneinheit verfügt über einen ganzjährig nutzbaren Wintergarten, der dem rauen Klima unserer Region Rechnung trägt. Zur hochwertigen Ausstattung gehören Parkettböden, eine moderne Einbauküche und ein großzügiges, behindertengerechtes Bad. Es gibt einen Fahrstuhl, mit dem man bis in die Tiefgarage gelangt; dort steht jedem Bewohner ein Stellplatz fürs Auto zur Verfügung.

Was das Energiesparkonzept betrifft, so hat natürlich die besondere Isolation der Wände, der Fenster und des Daches zentrale Bedeutung. Auch die Rückgewinnung der Abstrahlwärme von Bewohnern und Haushaltsgeräten spielt eine Rolle. Eine ausgeklügelte Lüftungsanlage vermindert Wärmeverlust und regelt die Frischluftzufuhr. Das Öffnen der Fenster ist unnötig und, wie Resch sagt, letztlich kontraproduktiv. „Aber möglich“, fügt er hinzu, „ist es durchaus.“

Erfreulich niedrig sind die für die Mieter anfallenden Nebenkosten. Sie belaufen sich auf 1,50 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und sind damit um 50 Prozent geringer als üblich. Schon bald soll in Selb eine weitere, ähnliche Wohnanlage für 23 Familien entstehen.



Fachmann für den Stadtumbau: Helmut Resch.

Zur Person

Helmut Resch stammt aus Niederbayern, hat in Regensburg Architektur studiert und kam 1990 nach Selb. Seit 1997 leitet er das Bauamt der Stadt, zudem ist er Geschäftsführer der Selbwerk GmbH, die 2009 aus der Gewog hervorgegangen ist. Er hat viele Projekte angestoßen, vor allem das Programm „Soziale Stadt“. Über seine Tätigkeit für Selb hinaus ist Resch bundesweit als Fachmann für den Stadtumbau gefragt. Berufungen in mehrere Expertengruppen zeichnen ihn aus.